

# Satzung der Gemeinde Bokel über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohngebiet südlich Seestraße" für das Gebiet südlich der "Seestraße" und der "Neel-Greve-Straße", westlich des Bokeler Sees und östlich des "Fasanenweges"

Aufgrund der §§ 10 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.09.2022 folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet südlich der "Seestraße" und der "Neel-Greve-Straße", westlich des Bokeler Sees und östlich des "Fasanenweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## Teil A - Planzeichnung - Maßstab 1:1000



Die Grenzen und Gebilde stammen aus ALKIS und haben nur grafische Genauigkeit (Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein)

- 7. Sonstige Planzeichen**
- Höhenbezugspunkt hier: Schachtdeckel 8,07 m üNN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) hier: Wurzelschutzbereiche der zu schützenden Bäume

### II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Waldabstand (Regelbreite 30 m) (§ 24 LWaldG)
- Gekennzeichneter Wurzelschutzbereich (blau) (= Baumkrone zuzüglich 1,5 m)

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Aufgemessener Baumbestand
- Aufgemessene Böschungen

## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen gem § 9 BauGB, BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Abfall

Versorgungsfläche Wasser

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung

Private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Knickschutz

### II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Waldabstand (Regelbreite 30 m) (§ 24 LWaldG)
- Gekennzeichneter Wurzelschutzbereich (blau) (= Baumkrone zuzüglich 1,5 m)

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Aufgemessener Baumbestand
- Aufgemessene Böschungen

## Teil B - Text -

### I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

- 1.1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)**

1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Schank- und Speisewirtschaften unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.2 Im allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 6, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**

1.2.1 Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 60 cm betragen, gemessen ab in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Höhenbezugspunkt (Schachtdeckel auf der Seestraße mit 8,07 üNN).

1.2.2 Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt und dem höchsten Punkt des Dachfirstes.

- 1.3 **Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im Plangebiet sind max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig.

- 1.4 **Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB)**

Im Plangebiet sind Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht in den in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Die Einschränkung gilt nicht für Einfriedungen mit Punktfundamenten.

Auf den Waldabstand gem. § 24 LWaldG wird verwiesen (siehe auch IV.2 Waldabstand)

- 1.5 **Festsetzung zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)**

1.5.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken mittels Mulden oder über die Fläche zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind nach dem aktuellen Stand der Technik zu bemessen, zu planen, zu errichten und dauerhaft in betriebsfähigem Zustand zu halten.

1.5.2 Ebenerdig, nicht überdachte, private PKW-Stellplätze sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

### II. Festsetzungen zur Grünordnung

- II.1 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

II.1.1 - Knickschutz Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (= Knicksaumstreifen) dient der Erhaltung der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zehlabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

II.1.2 - Unzulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.

- II.1.3 - Unzulässigkeit von Fremdpflanzungen

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen mit Ausnahme der Knickanlagen keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

II.1.4 - Zaun Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gegenüber dem Wohngebiet durch einen 1,0 m - 1,5 m hohen Zaun an der Außenseite des Wohngebietes zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzusichern.

II.1.5 - Schutz von Einzelbäumen Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten. Verluste dieser Großbäume sind im Verhältnis von 1:1 (Verlust: Neupflanzung) auszugleichen durch Hochstamm-Laubbumpflanzungen in der Baumschulqualität Stammumfang mind. 16-18 cm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind Stiel-Eiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides) und Feldahorn (Acer campestre).

II.1.6 - Artenschutz - Baueitenregelungen Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde. Davon abweichend dürfen Arbeiten an Höhlenbäumen nach vorheriger Bestandsüberprüfung und festgestelltem fehlendem Besatz durch Fledermäuse nur in Dezember und Januar ausgeführt werden.

II.1.7 - Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubsichte, nach unten ausgerichtete und zu den Knick abgeschrägte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung auf die Gehölze vermieden wird. Eine direkte Beleuchtung der Knicks einschließlich der Bestandsbäume ist unzulässig.

**Hinweis:** Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfhochdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfhochdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

II.1.8 - Artenschutz - Fledermausquartiere Bei zeitgleichen Entfallen von 1 bis 5 Großbäumen (sind innerhalb des Plangebietes ein verbleibendes Großbäumen in mindestens 3 m Höhe mind. 5 Stück Ganzjahresquartiere (Fledermäuse) zu montieren und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich ist in Nähe zu den Fledermauskästen ein Meisenkasten anzubringen.

- II.2 **Anpflanzfestsetzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

In den Wohngebieten ist je angefangene 700 m<sup>2</sup> Baugrundstück mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbau zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbau ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Abgänge von diese mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Großbäumen sind durch Nachpflanzungen auszugleichen.

Die Pflanzgebote sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit der Grundstücke herzurichten.

### III. Festsetzungen gemäß § 84 Abs. 1 LBO (SH)

- III.1 **Unversiegelter Grundstücksanteil**

Der nicht überbaute bzw. nicht versiegelte Grundstücksanteil des Wohngebietes (mind. 55 %) ist als Vegetationsfläche anzulegen und zu begrünen (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.). Gestaltungsvarianten mit Kies, Farbscherben, Schotter oder anderen Granulaten sind damit nicht zulässig.

- III.2 **Einfriedungen**

Zur Begründung des Straßenraums sind entlang der neuen Planstraße folgende Einfriedungen zulässig:

- Laubgehölzhecken mindestens 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen. Zäune sind nicht zwischen Hecke und Grundstücksgrenze zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.
- Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzen (Friesen-Wälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall zuzüglich 0,5 m für die Einfriedung zulässig oder
- eine dicke Berankung der mind. 1,0 m hohen Zäune mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der neuen Planstraße, in Grundstücks- und Fahrbahnmitteln.

Bei Grundstückszufahrten und in den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen sowie von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.

**Hinweise** Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch.

- III.3 **Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen**

Geländeübergänge zwischen

- den neuen Baugrundstücken im allgemeinen Wohngebiet und den Nachbargrundstücken,
- den allgemeinen Wohngebieten und den öffentlichen Verkehrsflächen sowie
- den allgemeinen Wohngebieten und den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmenflächen

sind in Form einer Abboschung herzustellen, sofern Höhenangleichungen erforderlich werden. Dabei sind Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Maßnahmenflächen unzulässig.

Höhenangleichungen an die öffentlichen Verkehrsflächen und an die Nachbargrundstücke dürfen gem. § 67 LBO Schl.-H. ausnahmsweise auch ohne Abboschung hergestellt werden, wenn das Ortsbild und die benachbarten Privatgrundstücke dadurch nicht negativ beeinträchtigt werden.

- III.4 **Stellplätze**

Die Ermittlung der notwendigen Zahl der Stellplätze erfolgt anhand der folgenden Richtzahlenliste. Bei Bauvorhaben, die mit dieser Liste nicht erfasst werden, sind die Richtzahlen naheliegender Nutzungsarten als Referenz anzuwenden. Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen, ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

Nutzungsart	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude bis 2 Wohneinheiten je Hauseinheit	Mind. 2 je Wohneinheit	Mind. 2 je Wohneinheit

- III.5 **Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß § 84 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

### IV. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- IV.1 **Zugrundeliegende Vorschriften**

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können bei der Amtsverwaltung Verwaltungsgemeinschaft Stadt Barmstedt - Amt Hörnerkirchen, Fachbereich Bauen und Umwelt, Am Markt 1, 25355 Barmstedt eingesehen werden.

- IV.2 **Waldabstand**

Auf den Waldabstand gem. § 24 Abs. 1 LWaldG wird hingewiesen. Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Waldhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldflächen für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 63 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

Hauptgebäude, Carports, Garagen, Nebengebäude wie Gartengerätehäuser und ähnliche bauliche Anlagen sind im 30 m-Waldabstand grundsätzlich unzulässig.

Ausnahme sind nur für bauliche Anlagen möglich, von denen eine unterdurchschnittliche Brandgefahr ausgeht. Ausnahmen für die Unterschreitungen des Waldabstandes sind bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde zu beantragen.

- IV.3 **Schutz von Bäumen**

Bei Bautätigkeiten in den Wurzelschutzbereichen (= Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m) z.B. bei den Ausgrabungen der neuen Planstraße, gelten zudem die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege, 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.

- IV.4 **Baueitenregelung**

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Sofern diese Schorfriest nicht eingehalten werden kann, ist in einem Zeitraum von maximal 5 Tagen vor Baubeginn der vom Bauvorhaben betroffene Bereich auf ggf. Vogel- und Fledermausvorkommen zu prüfen und es sind je nach festgestelltem Vorkommen ggf. spezielle Maßnahmen zu ergreifen. Dabei kann es auch sein, dass die Bauausführung zeitlich verschoben werden muss.

- IV.5 **Boden**

Der anfallende Bodenaustausch soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

**Hinweis zum Mutterboden:** Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaustausches die DIN 19731 anzuwenden.

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 "Landschaftsbauarbeiten" und die DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten" beachtet werden. Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

- IV.6 **Externe Kompensationsfläche**

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7 ergebende Kompensationsbedarf von insgesamt 8 m Knick wird durch eine Bereitstellung von 16 1m Knickneuanlage, auf dem Flurstück 68/2 der Flur 6 in der Gemarkung Bokholt abgegolten.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.04.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.12.2020 bis 03.01.2021. Die Bekanntmachung wurde unter <https://www.vg-barmstedt-hoernerkirchen.de> ins Internet eingestellt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.12.2021 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 07.10.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 21.03. bis 21.04.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang am 14.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.vg-barmstedt-hoernerkirchen.de> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bokel, .....

Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Pinneberg, .....

Öffent. best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bokel, .....

Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.2022 bis 01.07.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang am 10.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.vg-barmstedt-hoernerkirchen.de> ins Internet eingestellt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss genehmigt.

Bokel, .....

Der Bürgermeister

11. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bokel, .....

Der Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind

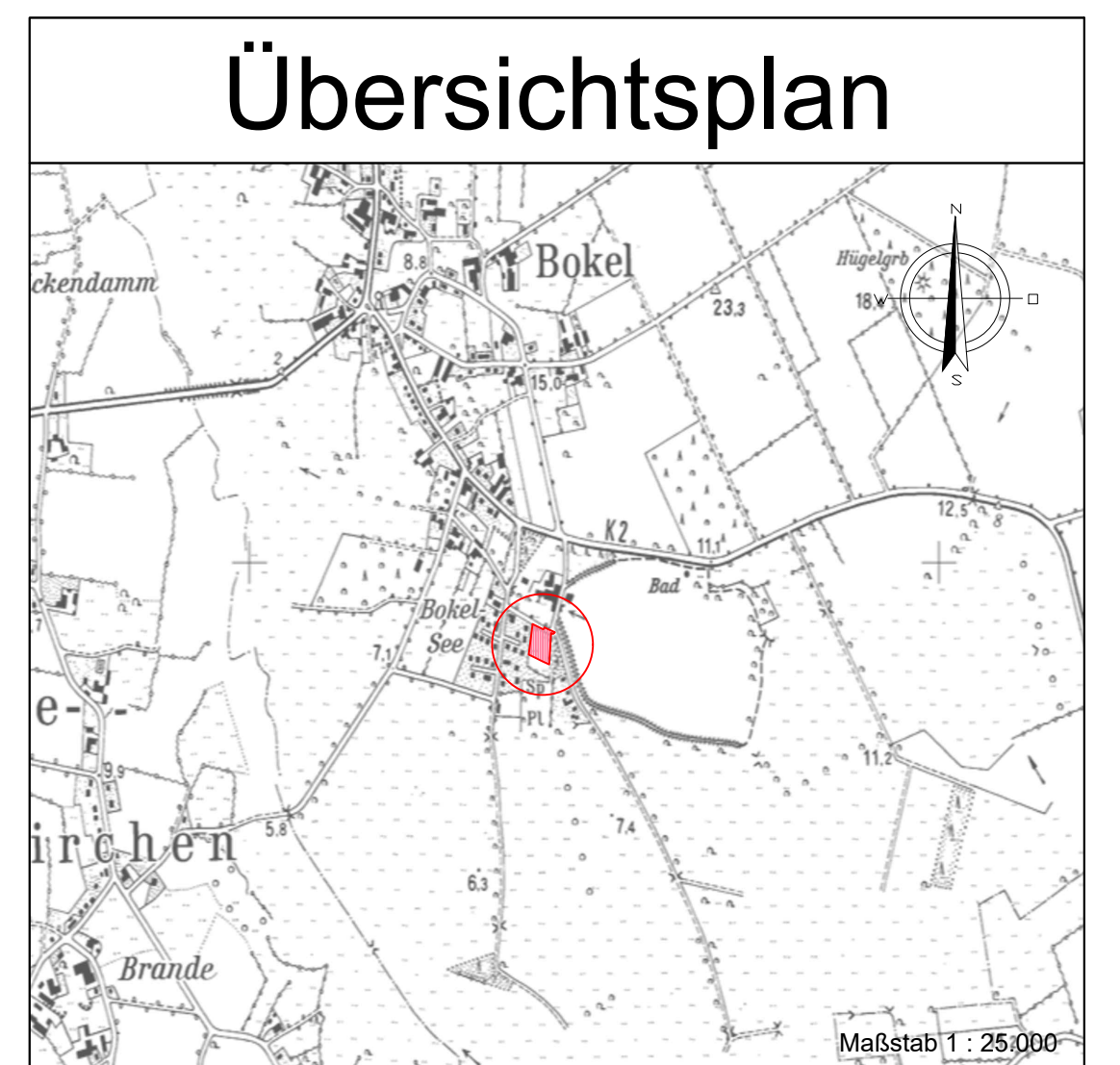
ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin

am ..... in Kraft getreten.

Bokel, .....

Der Bürgermeister

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7 ergebende Kompensationsbedarf von insgesamt 8 m Knick wird durch eine Bereitstellung von 16 1m Knickneuanlage, auf dem Flurstück 68/2 der Flur 6 in der Gemarkung Bokholt abgegolten.



**Gemeinde Bokel**  
Bebauungsplan Nr. 7  
- Wohngebiet südl. Seestr. -

---

Verfahrensstand: **Inkrafttreten**

Phase: **3**

Maßstab: **1 : 1000**

Auftraggeber:  
**Gemeinde Bokel**

über Amt Hörnerkirchen

Am Markt 1  
25355 Barmstedt

Projekt Nr.: **BOK20001**

Blatgröße: **0,950 x 0,891 x 0,846 qm**

---

bearbeitet: Jan. 2023 An. | gezeichnet: Mai. 2022 An. | geprüft: Jan. 2023 An/Da.

**dn stadtplanung**  
beraten · planen · entwickeln · gestalten

Kolten 49 · 25412 · Pinneberg  
www.dn-stad